

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
K-11	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Pääkäyttötarkoitukseen lasketaan hotelli- ja majoitusliiketoimintaan sekä liiketiloihin tukeutuva palvelu- ja loma-asuminen. Muuta asumista sallitaan enintään 30 % kerrosalasta.
LS	Satama-alue.
LV	Venesatama/venealue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
14	Kaupunginosan nimi.
88	Korttelin numero.
PARATISIRI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.

Vu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
+86.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Maanalainen autojen parkoituspaikka.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Pihakatu.
	Ajoyhteys.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
(98)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden tonttien käyttöön venealuetta ja sinne johtava ajoyhteys on varattu.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

Kerrostalojen rakennusoikeudesta noin 10 % tulee rakentaa sosiaalisesti tai ikäperusteisesti rajoitetuille asukasryhmille ja noin 10 % tulee olla kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Kerrostalojen korttelialueet tulee rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja yhtenäisiksi sekä julkisivumateriaaleiltaan laadukkaiksi. Piha-alueet tulee rakentaa viihtyisiksi ja puistomaisiksi. Paratiisitorin varteen kerrostalojen maantasokerroksen tulee rakentaa yhteiskäyttöalaa, liiketilaa tai liiketilamaista tilaa.

Maantasossa olevien huoneistojen parvekkeiden alla olevat pihat voidaan aidata ja lasittaa rakennusoikeuden estämättä. Pihojen ja parvekkeiden avuttavan lasituksen tulee suojata liikennemelulta siten, että päiväajan keskiäänitaso ei ylitä 55 dBA. Rivitalojen ja autokatosten julkisivujen suora enimmäispituus on 18 m.

Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle 1 ap / 60 k-m², sosiaaliselle- ja seniori asumiselle sekä liike- ja toimistorakentamiselle 1 ap / 90 k-m², opiskelija-, palvelu- ja erityisasumiselle 1 ap / 120 k-m². Mikäli autohallin autopaikoituspaikat ovat yhteiskäyttöisiä voidaan autopaikkainnormia laskea 10 % autohallin paikkojen määrästä. Mikäli alueella toteutetaan yhteiskäyttöautoja saadaan rakennettavia autopaikkoja vähentää neljä jokaista yhteiskäyttöautoa kohti. Yhteiskäyttöautoilla voidaan vähentää autopaikkoja enintään 15 %. Jokaista vähennettävää autopaikkaa kohti tulee osoittaa 25 m² piha-alueita, jolle tarpeen ilmetessä rakennusvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi. Rivi- ja pientaloasunnoissa autopaikkoja ei tarvitse rakentaa enempää kuin 1,5 autopaikka asuntoa kohti. Autopaikoista tulee tonttikohteisesti osoittaa hyvin saavutettavissa oleviksi asiointipaikoiksi yksi jokaista täyttä 1000 k-m² kohti.

Pyhäjärven vedenkorkeuden säännöstelyn yläraja on +77,67 m / N2000. Uusien rakennusten alin rakentamiskorkeus on 78,5 m. Alueen hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää toissijaisesti johtaa kaupungin hulevesiverkostoon tai Nokianvirtaan. Autopaikka-alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerottimen kautta.

Alueella oleva ja mahdollisesti havaittava pilaantunut maa-aines tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon. Korttelissa 98 ja 99 on maanrakennustöiden yhteydessä tutkimustarve.

Paratiisitori ja Paratiisiranta tulee rakentaa korkeatasoisiksi julkiseksi tilaksi. Satama-alueelle saa sijoittaa veneiden lisäksi sauna- ja asuntolaitteita sekä rakentaa alueella tarvittavat laituripaikat ja kulkuväylät sekä muut tarpeelliset rakenteet.

NOKIA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Mittakaava 1:2000

Asemakaava koskee kiinteistön 536-425-4-9 osaa.

Asemakaavan muutos koskee 536-14-88-1 ja 2 sekä katu-, pysäköinti-, puisto-, suojaviher- ja vesialueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 98 ja 99, korttelin 88 osa, sekä katu-, tori- ja satama-alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu sitova tonttijako.

VAIHTOEHTO B

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24 Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräysten mukainen.			
Nokialla	Maanmittausinsinööri		
Hyväksytty Nokian kaupunginvalluustossa	Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa		
Maankäyttöjohtaja	Maankäyttöjohtaja		
NOKIAN KAUPUNKI KAAVOITUS			
Suunnittelija	Jorma Hakola	Nokialla	20.05.2020
Valmistelija	Jorma Hakola		
Kaavoitusavustaja	Maankäyttöjohtaja		
Korvaa hakemistokartan alueita	Käsitellyt	Kakela	[]
		Kh	[]
		Kv	[]

